

REGIONE PIEMONTE



COMUNE DI CUNEO

AREA TERRITORIO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
DIREZIONE URBANISTICA

P.R.G.C.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
Approvato con D. G. R. n. 140 - 8349 del 14.10.1986

VARIANTE PARZIALE N. 31 AL P.R.G.C.
RELATIVA AD AREE A SERVIZI S2
E RESIDENZIALI R2, R3
IN ZONA DONATELLO
AI SENSI DELL'ART. 17, 7° COMMA,
DELLA L.R. 56/77 E S.M. E I.



IL DIRIGENTE
Arch. Giovanni PREVIGLIANO

PROGETTO DEFINITIVO

Delibera di adozione di Consiglio Comunale n. 84 del 1 luglio 2004

Pubblicazione dal 20 luglio 2004 al 5 agosto 2004

Delibera di approvazione di Consiglio Comunale n. 108 del 28.9.2004

Pubblicazione per notizia dal 19.10.2004 al 18.11.2004

Il Dirigente Arch. Giovanni PREVIGLIANO

Progetto: Progettista Arch. Giovanni PREVIGLIANO

Collaboratori diretti	Geom. Claudio	LUCIANO
	Geom. Walter	FERRIONE
	Arch. Paolo	CESANO
	Ing. Elena	LOVERA

Il responsabile del procedimento Geom. Claudio LUCIANO

INDICE DEGLI ELABORATI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

TAVOLE:

P.R.G.C. VIGENTE

- TAV. 1 - Estratto di P.R.G.C. Vigente - scala 1:10.000
- TAV. 2 - Estratto di P.R.G.C. Vigente - scala 1: 5.000
- TAV. 3 - Estratto di P.R.G.C. Vigente - scala 1: 2.000
- TAV. 4 - Norme di Attuazione Zona R2
Schede di Zona - P.R.G.C. Vigente: S2 - R2N - R3

P.R.G.C. IN VARIANTE

- TAV. 5 - Inserimento della Variante nel P.R.G.C. - scala 1:10.000
- TAV. 6 - Inserimento della Variante nel P.R.G.C. - scala 1: 5.000
- TAV. 7 - Inserimento della Variante nel P.R.G.C. - scala 1: 2.000
- TAV. 8 - Norme di Attuazione Zona R2
Schede di Zona - P.R.G.C. Variante: S2 - R2N - R2N1 - R3

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

RELAZIONE:

Variante n. 31

Il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 140 – 8349 del 14.10.1986 e successive Varianti.

Al fine di rispondere ad una richiesta urbanistica per risolvere alcune problematiche riguardanti l'area residenziale R2N, si è rilevata la necessità di operare una Variante al P.R.G.C. vigente, in zona Donatello.

L'area R2N in oggetto, ubicata all'angolo tra Via Monsignor Riberi e Via Rostagni, è stata utilizzata parzialmente dal Comune di Cuneo per l'edificazione di due edifici destinati alla rilocalizzazione dei demolendi fabbricati insistenti sull'ampliamento di C.so Gramsci, per poter consentire la realizzazione del tunnel di collegamento viario Est-Ovest.

Dal punto di vista ambientale l'area è inserita in un contesto di forte antropizzazione, essendo interamente circondata da aree urbanizzate classificate di "ristrutturazione urbanistica e completamento", che hanno totalmente compromesso l'aspetto paesaggistico dell'area.

Da questa situazione deriva la richiesta degli abitanti del quartiere di reperire maggiori spazi pubblici di relazione, al fine di garantire una maggiore "naturalità" dell'ambiente.

L'Amministrazione comunale, preso atto del fatto che nell'ambito della zona R2N risulta ancora libero un lotto edificatorio di proprietà pubblica, ha ritenuto necessario aderire alla citata richiesta trasformandolo in area a verde e trasferendone l'edificabilità su un'area a servizi S2 in zona limitrofa.

E' stata quindi individuata l'area a verde S2, posta in adiacenza all'area residenziale R3 del Donatello.

Per consentire la rilocalizzazione della cubatura residua del comparto dell'area R2N di proprietà comunale, è stata scelta la procedura della Variante non strutturale al P.R.G.C. disciplinata dall'art. 17, 7° comma della L.R. 56/77. In tal modo, senza mutare la capacità insediativa e non modificando la dotazione dei servizi e standard pubblici del P.R.G.C. vigente risulta possibile trasferire su un'unica area la suddetta cubatura.

La superficie complessiva oggetto di Variante è pari a mq. 2.017 che, mantenendo un indice di zona pari a 3 mc/mq, consente una volumetria edificabile di 6.050 mc, con un'Hmax pari a mt.13,50 (4 piani f.t.).

La Variante al P.R.G.C. vigente è stata quindi elaborata operando le seguenti modalità:

- l'area di Via Mons. Riberi – Via Rostagni, attualmente con destinazione R2N – "Insediamenti residenziali edificati di completamento e ristrutturazione", è stata ripermetrata, escludendo la superficie di pertinenza del secondo comparto (ossia 2.017 mq) relativo alla realizzazione della restante cubatura prevista (6.050 mc) dall'indice di zona pari a 3 mc/mq, classificando la suddetta nuova porzione come "Il verde" S2;
- parimenti la medesima superficie con destinazione S2 – "Il verde" limitrofa all'area R3 del Donatello, è stata ripermetrata, escludendo la medesima superficie di cui sopra e classificando tale nuova porzione come residenziale R2N1 - "Insediamenti residenziali edificati di completamento e ristrutturazione".

Area R2N (Donatello) – Verifica delle superfici e delle volumetrie.

PRGC Vigente		
- SUPERFICIE EDIFICABILE R2N	mq 4.460	
- CUBATURA PREVISTA R2N	mc 13.380	
- SERVIZI PUBBLICI S2	mq 2.035.922 Totali	
	mq 1.539.852 Previsti	
	mq 496.070 Esistenti	
PRGC Variante		
- SUPERFICIE EDIFICABILE R2N	mq 2.443	Totale = 4.460 mq
- SUPERFICIE EDIFICABILE R2N1	mq 2.017	
- CUBATURA PREVISTA R2N	mc 7.330	Totale = 13.380 mc
- CUBATURA PREVISTA R2N1	mc 6.050	
- SERVIZI PUBBLICI S2	mq 2.035.922 Totali	
	mq 1.539.852 Previsti	
	mq 496.070 Esistenti	

Come desumibile dalla tabella di cui sopra, la presente Variante non incrementa la capacità insediativa e non modifica la dotazione di servizi e standard del P.R.G.C. vigente, pertanto presenta le caratteristiche previste dall'art. 17, 7° comma della L.R. 56/77.

P.R.G.C. VIGENTE

COMUNE DI CUNEO



PIANO REGOLATORE GENERALE

LEGGE REGIONE PIEMONTE 5.XI.1977 N.55 E SUCC.VE MOD.NI

**APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 148 - 8330
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.**

assetto generale 1:10000

2

2002

settore urbanistica

LEGENDA



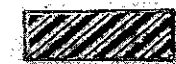
- ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE



- LIMITE COMUNALE



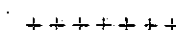
- DELIMITAZIONE DELLE AREE



- IMPIANTI FERROVIARI



- RISPETTO AREA DEPURATORE



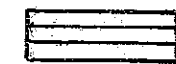
- RISPETTO CIMITERIALE



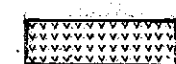
- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO



- AREE RESIDENZIALI



- AREE INEDIFICABILI



- SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT



- AREE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (ART. 21)



- AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE (ART. 22)



- PARCHI PUBBLICI



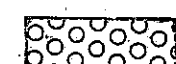
- AREE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE



- SERVIZI DI PERTINENZA DELLE AREE PRODUTTIVE



- ATTIVITA' ARTIGIANALI, COMMERCIALI, PRODUTTIVE IN ZONA AGRICOLA



- PARCO DELLA NATURA



- DELIMITAZIONE RIASSETTO IDROGEOLOGICO



- NUCLEI FRAZIONALI EXTRA URBANI DI FORMAZIONE RURALE



- ARCHI PANORAMICI



- ISOLA ECOLOGICA



- AREA VERDE PER CIPPO COMMEMORATIVO DUCCIO CALIMBERTI

S

AREE PER SERVIZI (ART. 21)

S 1 = ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E PREOBBLIGO

S 2 = SPAZI PUBBLICI A PARCO GIOCO SPORT

S 3 = PARCHEGGI PUBBLICI

S 4 = ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

S 5 = ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

S 6 = PARCHEGGI SOTTERRANEI - ATTIVITA' COMMERCIALI, DI SERVIZIO DI INTERESSE GENERALE

F

AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE:

F 1 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE DELL'ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE

F 2 = PARCHI PUBBLICI URBANI

F 3 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE D'INTERESSE GENERALE (MILITARI, CARCERARIE, TELEFONICHE, ELETTRICHE, TRASPORTI, NETTEZZA URBANA, CULTURALI, FINANZIARIE, ECC.)

F 4 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE FIERISTICO, TERMALI E RICETTIVE

F 5 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE AD USO DIREZIONALI, PROFESSION., COMMERCIALI, ESPOSITIVE E RESIDENZIALI DI SUPPORTO E DI SERVIZIO

F 6 = SERVIZI ED ATTREZZATURE ANNONARIE, MERCATALI, INTERMODALI, ECC.

F 7 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE, SOCIO SANITARIE ED OSPEDALIERE

*F8

F9 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE - UNIVERSITA' AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE:

H

H 1 = AREE A COLTURE ORTICOLE O FLORICOLE SPECIALIZZATE

H 2 = AREE A COLTURE LEGNOSE SPECIALIZZATE

H 3 = AREE A SEMINATIVO

H 4 = AREE A BOSCO E A COLTIVAZIONE INDUSTRIALE DEL LEGNO

H 5 = AREE INCOLTE ED IMPRODUTTIVE

*F8 = AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PARA SANITARIE - POLO AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ED UNIVERSITARIO

AREE INEDIFICABILI:

- I 1 = DA SALVAGUARDARE PER IL PREGIO PAESAGGISTICO NATURALISTICO O DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE
- I 2 = PER LE CARATTERISTICHE NEGATIVE DEI TERRENI, O INCOMBENTI O POTENZIALMENTE PERICOLOSI PER LA PUBBLICA INCOLUMITA'
- I 3 = DI RISPETTO ALLA VIABILITA', ALLE FERROVIE, AI CIMITERI, SPONDE FIUMI E TORRENTI
- II.1 = DA SALVAGUARDARE PER IL PREGIO PAESAGGISTICO NATURALISTICO O DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE

AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI:

R 1 = EDIFICATE, IN TUTTO O IN PARTE, DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E DOCUMENTARIO

R 2 = EDIFICATE, IN TUTTO O IN PARTE, DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE

- R2-A = AREA CENTRALE
- R2-B = AREA VIALE ANGELI EST
- R2-C = AREA VIALE ANGELI SUD
- R2-D = AREA CORSO GRAMSCI
- R2-E = AREA SAN ROCCO CASTAGNARETTA
- R2-F = AREA VIALE MISTRAL
- R2-G = AREA DI BORGO SAN GIUSEPPE
- R2-H = AREA DI MADONNA DELL'OLMO
- R2-MG= AREA DI MADONNA DELLE GRAZIE
- R2-PA= AREA DI PASSATORE
- R2-PG= AREA DI SAN PIETRO DEL GALLO
- R2-RC= AREA DI ROATA CANALE E CIVALLERI
- R2-RO= AREA DI RONCHI
- R2-RR= AREA DI ROATA ROSSI
- R2-SB= AREA DI SAN BENIGNO
- R2-SP= AREA DI SPINETTA
- R2-TP= AREA DI TETTI PESIO
- R2-I = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
- R2-L = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
- R2-BC= AREA DI BOMBONINA
- R2-CO= AREA DI CONFRERIA
- R2-MA= AREA DI MARTINETTO
- R2-M = AREA DI C.SO GRAMSCI
- R2-N = AREA DI VIA MONS. RIBERI

R 3 = EDIFICATE, IN TUTTO O IN PARTE, DA MANTENERE ALLO STATO DI FATTO SENZA INCREMENTI DI VOLUME

R 4 = DA ATTREZZARE PER NUOVO IMPIANTO:

- R4-A = AREA VIA BODINA
- R4-B = AREA CORSO FRANCIA
- R4-C = AREA EX BONGIOANNI
- R4-CB= AREA SAN BENIGNO
- R4-CM= AREA MADONNA DELL'OLMO
- R4-CS= AREA SPINETTA
- R4-D = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DEL CAMPO DI ATLETICA
- R4-E = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI C.SO S. SANTAROSA
- R4-CC= AREA DI CONFRERIA
- R4-F = AREA DI MARTINETTO
- R4-HA= AREA DI TETTI ODELLA
- R4-BG= AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
- R4-MC= AREA DI MADONNA DELL'OLMO

AREE PRODUTTIVE

P 1 = IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE

- P1-A = MEDIA E GRANDE INDUSTRIA
- P1-B = PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO
- P1-C = ATTIVITA' COMMERCIALI ESISTENTI IN AREE NON AGRICOLE E NON PROPRIE

P 2 = NUOVI IMPIANTI

- P2-A = NUOVO IMPIANTO ED ESPANSIONE
- P2-B = PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO
- P2-C = ARTIGIANATO E COMMERCIO A SERVIZIO DELLE RESIDENZE

P 3 = IMPIANTI ESTRATTIVI ED ATTREZZATURE ANNESSE

P 4 = IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE

= PARCO DELLA NATURA

= VINCOLO IDROGEOLOGICO

ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

A5 ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI

L2 LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE NON ADDENSATE

L3 LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI EXTRAURBANE

NOTA: LA PRESENTE TAVOLA RIGUARDA GLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI INDIVIDUATI NELLE AREE PRODUTTIVE. PER I RESTANTI INSEDIAMENTI COMMERCIALI OCCORRE FARE RIFERIMENTO ALLE TAVOLE DI PIANO IN Scala 1:5000 E 1:2000.

P

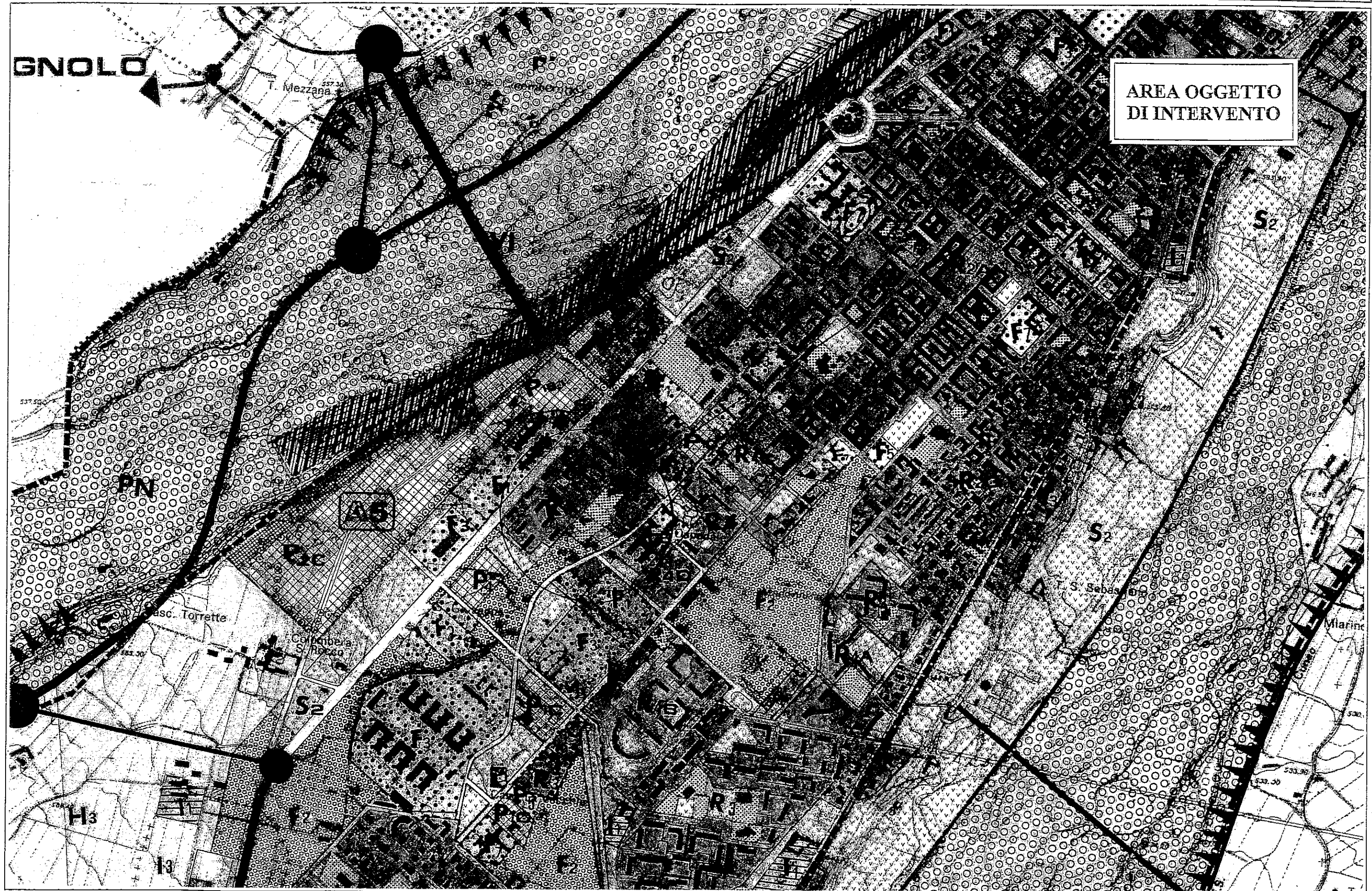
PN

VI

ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE

Scala 1:10.000

TAV. 1



COMUNE DI CUNEO

PIANO REGOLATORE GENERALE

LEGGE REGIONE PIEMONTE 5.XII.1977 N.56 E SUCC.VE MOD.NI

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 140 - 3349
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.

ALTIPIANO E FRAZIONI LIMITROFE

assetto generale 1:5000

3a

2002

settore urbanistica

LEGENDA

- ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE
- LIMITE COMUNALE
- IMPIANTI FERROVIARI
- RISPETTO AREA DEPURATORE
- RISPETTO CIMITERIALE
- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO
- DELIMITAZIONE AREE
- AREA RESIDENZIALE CENTRO STORICO
- AREE RESIDENZIALI
- AMBITI DI STRUMENTI URBANISTICI
- AREE INEDIFICABILI
- SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT
- AREE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (ART. 21)
- AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE (ART. 22)
- PARCHI PUBBLICI
- AREE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE
- ATTIVITA' ARTIGIANALI, COMMERCIALI, PRODUTTIVE IN ZONA AGRICOLA
- PARCO DELLA NATURA
- RIASSETTO IDROGEOLOGICO
- NUCLEI FRAZIONALI EXTRA URBANI DI FORMAZIONE RURALE
- DELIMITAZIONE DELLE AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE
- ISOLA ECOLOGICA

S

AREE PER SERVIZI (ART. 21)

- S1 = ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E PREOBBLIGO
- S2 = SPAZI PUBBLICI A PARCO GIOCO SPORT
- S3 = PARCHEGGI PUBBLICI
- S4 = ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
- S5 = ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
- S6 = PARCHEGGI SOTTERRANEI - ATTIVITA' COMMERCIALI DI SERVIZIO, DI INTERESSE GENERALE

F

AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE:

- F 1 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE DELL'ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE
- F 2 = PARCHI PUBBLICI URBANI
- F 3 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE D'INTERESSE GENERALE (MILITARI, CARCERARIE, TELEFONICHE, ELETTRICHE, TRASPORTI, NETTEZZA URBANA, CULTURALI, FINANZIARI, ECC.)
- F 4 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE FIERISTICO, TERMALI E RICETTIVE
- F 5 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE AD USO DIREZIONALE, PROFESSIONALI, COMMERCIALI, ESPOSITIVE E RESIDENZIALI DI SUPPORTO E DI SERVIZIO
- F 6 = SERVIZI ED ATTREZZATURE ANNONARIE, MERCATALI, INTERMODALI ECC.
- F 9 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE - UNIVERSITA'
- F 7 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE, SOCIO-SANITARIE ED OSPEDALIERE
- F 8 = AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PER SANITARIE - POLO AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ED UNIVERSITARIO

H

AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE:

- H 1 = AREE A COLTURE ORTICOLE E FLORICOLE SPECIALIZZATE
- H 2 = AREE A COLTURE LEGNOSE SPECIALIZZATE
- H 3 = AREE A SEMINATIVO
- H 4 = AREE A BOSCO E A COLTIVAZIONE INDUSTRIALE DEL LEGNO

I

AREE INEDIFICABILI:

- I 1 = DA SALVAGUARDARE PER IL PREGIO PAESAGGISTICO NATURALISTICO O DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE
- I1.1 = DA SALVAGUARDARE PER IL PREGIO PAESAGGISTICO NATURALISTICO O DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE

R

AREE RESIDENZIALI:

R 1 = INTERESSE STORICO ARTISTICO E DOCUMENTARIO

R 2 = COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE:

R2A = AREA CENTRALE	R2-I = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
R2B = AREA VIALE ANGELI EST	R2-L = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
R2C = AREA VIALE ANGELI SUD	R2-BO= AREA DI BOMBONINA
R2D = AREA CORSO GRAMSCI	R2-CO= AREA DI CONFRERIA
R2E = AREA SAN ROCCO CASTAGNARETTA	R2-MA= AREA DI MARTINETTO
R2F = AREA VIALE MISTRAL	R2-M = AREA DI C.SO GRAMSCI VIA BONGIOANNI, VIA GOBETTI
R2G = AREA DI BORGO SAN GIUSEPPE	R2-N = AREA DI VIA MONS. RIBERI VIA ROSTAGNI
R2H = AREA DI MADONNA DELL'OLMO	
R2MG= AREA DI MADONNA DELLE GRAZIE	
R2SP= AREA DI SPINETTA	

R 3 = DA MANTENERE ALLO STATO DI FATTO SENZA INCREMENTO DI VOLUME

R 4 = NUOVO IMPIANTO:

R4A = AREA DI VIA BODINA	R4-CC= AREA DI CONFRERIA
R4B = AREA CORSO FRANCIA	R4-F = AREA DI MARTINETTO
R4C = AREA EX BONGIOANNI	R4-HA= AREA TETTI ODELLA
R4CM= AREA DI MADONNA DELL'OLMO	R4-MO= MADONNA OLMO
	R4-BG= BORGO S. GIUSEPPE

R4CS= AREA DI SPINETTA
R4-D = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DEL CAMPO DI ATLETICA
R4-E = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI C.SO S. SANTAROSA

AREE PRODUTTIVE:

P 1 = IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE:

P1 A= MEDIA E GRANDE INDUSTRIA
P1 B= PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO
P1 C= ATTIVITA' COMMERCIALI ESISTENTI IN AREE NON AGRICOLE E NON PROPRIE

P 2 = NUOVI IMPIANTI:

P2 A= NUOVO IMPIANTO ED ESPANSIONE
P2 B= PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO
P2 C= ARTIGIANATO E COMMERCIO A SERVIZIO DELLE RESIDENZE

P 4 = PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE

= PARCO DELLA NATURA

= VINCOLO IDROGEOLOGICO

ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

A1	ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI
A3	ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI
A4	ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI MINORI
A5	ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI
L2	LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE NON ADDENSATE
L3	LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI EXTRAURBANE

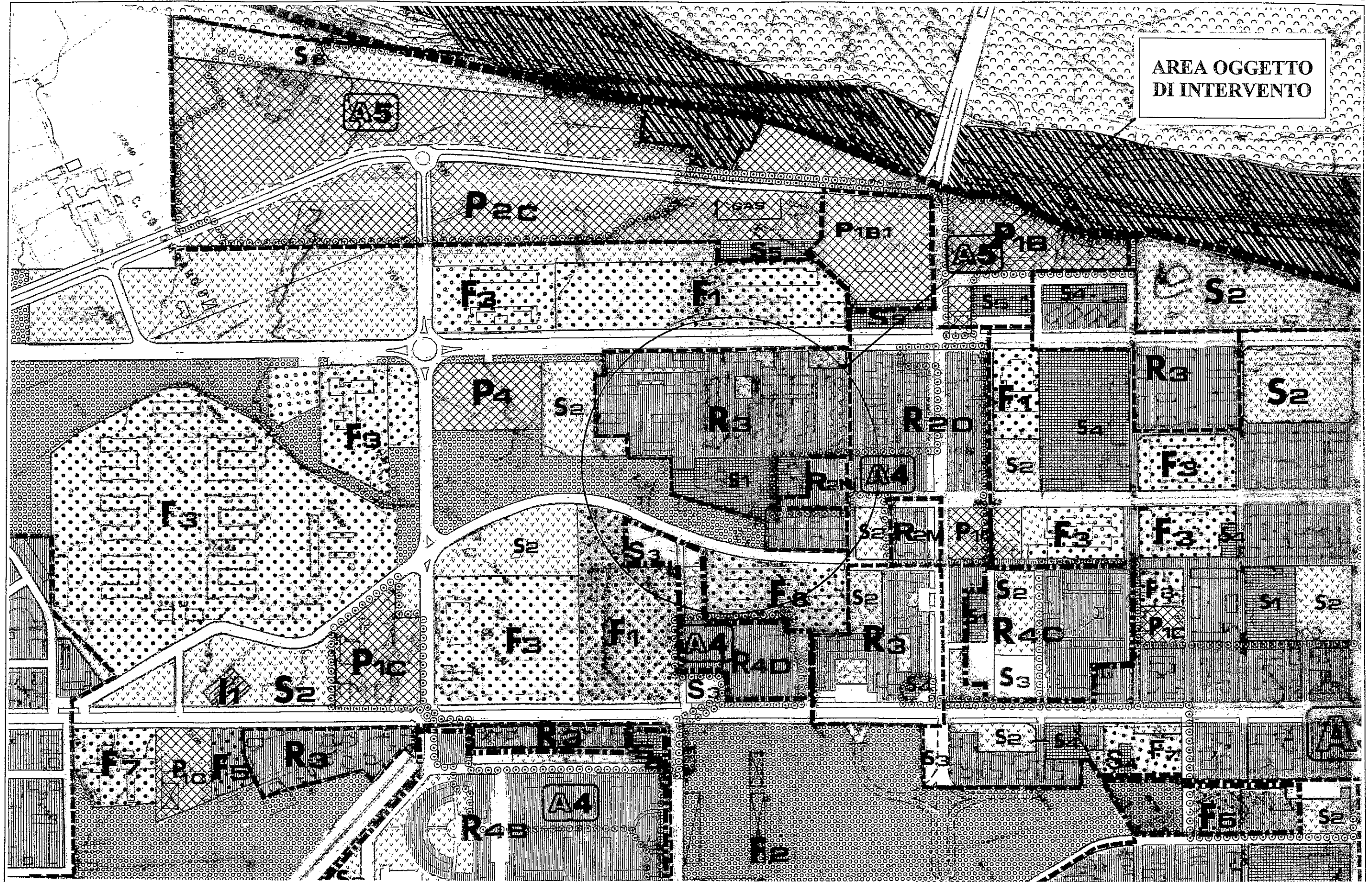
PN

VI

ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE

Scala 1:5.000

TAV. 2



COMUNE DI CUNEO

PIANO REGOLATORE GENERALE

LEGGE REGIONE PIEMONTE 5.XII.1977 N.36 E SUCC.VE MOD.NI

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 140 - 8349
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.

ALTIPIANO E FRAZIONI LIMITROFE

assetto generale 1:2000

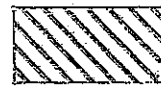
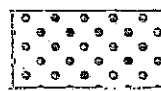
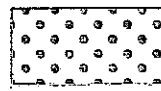
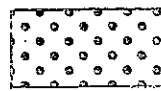
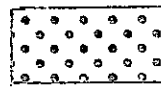
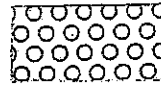
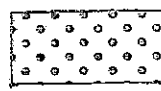
4a

2002.

sette settore urbanistica

LEGENDA

- ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE
- LIMITE COMUNALE
- DELIMITAZIONE AREE
- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO
- AMBITI DI STRUMENTI URBANISTICI
- RIASSETTO IDROGEOLOGICO
- DELIMITAZIONE PARCO DELLA NATURA
- RISPETTO CIMITERIALE
- RISPETTO AREA DEPURATORE
- DELIMITAZIONE DELLE AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE
- AREA DEPURATORE
- IMPIANTI FERROVIARI
- S1 = AREE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E PREOBBLIGO
- S2 = AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, GIOCO, SPORT
- S4 = AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
- S5 = AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
- S6 = AREE PER I PARCHEGGI SOTTERRANEI - ATTIVITA' COMMERCIALI DI SERVIZIO, DI INTERESSE GENERALE



- F 1 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE DELL'ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE
- F 2 = PARCHI PUBBLICI URBANI
- F 3 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE D'INTERESSE GENERALE (MILITARI, CARCERARIE, TELEFONICHE, ELETTRICHE, TRASPORTI, NETTEZZA URBANA, CULTURALI, FINANZIARI, ECC.)
- F 4 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE FIERISTICO, TERMALI E RICETTIVE
- F 5 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE AD USO DIREZIONALE, PROFESSIONALI, COMMERCIALI, ESPOSITIVE E RESIDENZIALI DI SUPPORTO E DI SERVIZIO
- F 7 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE, SOCIO-SANITARIE ED OSPEDALIERE
- F9 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE - UNIVERSITA'
- I 1 = AREE INEDIFICABILI DA SALVAGUARDARE PER IL PREGIO PAESAGGISTICO, NATURALISTICO O DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE
- II.1 = DA SALVAGUARDARE PER IL PREGIO PAESAGGISTICO NATURALISTICO O DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE
- P1B = AREE PRODUTTIVE CON IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE PER PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO
- P1B.1 = AREE PRODUTTIVE CON IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE PER PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO
- P1C = AREE CON IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE - COMMERCIALI IN ZONE NON AGRICOLE E NON PROPRIE
- P2C = AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO PER ARTIGIANATO E COMMERCIO AL SERVIZIO DELLE RESIDENZE
- P 3 = AREE PRODUTTIVE PER IMPIANTI ESTRATTIVI ED ATTREZZATURE ANNESSE
- P 4 = AREE PRODUTTIVE PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICO - RICETTIVE

AREE PER ATTIVITA' ARTIGIANALI, COMMERCIALI, PRODUTTIVE IN ZONA AGRICOLA

R 1 = AREA RESIDENZIALE DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO E DOCUMENTARIO

R2A = AREA RESIDENZIALE CENTRALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE

R2B = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI VIALE ANGELI EST

R2C = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI VIALE ANGELI SUD

R2D = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI CORSO GRAMSCI

R2E = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI SAN ROCCO CASTAGNARETTA

R2F = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI VIALE MISTRAL

R2G = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI BORGO SAN GIUSEPPE

R 3 = AREE RESIDENZIALI DA MANTENERE ALLO STATO DI FATTO SENZA INCREMENTO DI VOLUME

R4A = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI VIA BODINA

R4B = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI CORSO FRANCIA

R4C = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI BONGIOANNI

R4CM= AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI MADONNA DELL'OLMO

H 2 = AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE A COLTURE LEGNOSSE SPECIALIZZATE

H 3 = AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE A SEMINATIVO

PN = PARCO DELLA NATURA

VI = VINCOLO IDROGEOLOGICO

R4D = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DEL CAMPO DI ATLETICA

R4E = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI C.SO S. SANTAROSA

F8 = AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PER SANITARIE - POLO AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ED UNIVERSITARIO

R4HA= AREA TETTI ODELLA - RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO

R2I = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI BORGO SAN GIUSEPPE

R2M = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI C.SO GRAMSCI, VIA BONGIOANNI, VIA GOBETTI

R2-N = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI VIA MONS. RIBERTI VIA ROSTAGNI

ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

A1 ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI

A3 ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI

A4 ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI MINORI

A5 ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI

ESISTENTE

PREVISTO

	ASILO NIDO - SCUOLA MATERNA
	SCUOLA ELEMENTARE
	SCUOLA MEDIA
	SCUOLA SECONDARIA SUPERIORE E ISTITUTI PROFESSIONALI
	COLLEGI
	MUSEO
	BIBLIOTECA
	TEATRO - CINEMATOGRAFI
	CENTRO CULTURALE
	CHIESE
	ISTITUTI RELIGIOSI
	PALAZZI PER UFFICI
	BANCHE
	POSTE E TELEGRAFI
	CENTRO CIVICO
	AMMINISTRAZIONI CENTRALI E LOCALI
	CENTRO POLIFUNZIONALE
	OSPEDALI
	AMBULATORI
	CASE DI RIPOSO - CONVALESCENZIARI
	ATTREZZATURE TERMALI
	CENTRI ASSISTENZIALI - RIEDUCATIVI - RICREATIVI
	BAGNI PUBBLICI
	CENTRI COMMERCIALI























































||
||
||
||
||
||
||
||
||
||
||
||
||
||
||
||
||
||
||
||
||
||
||
||
||
||



























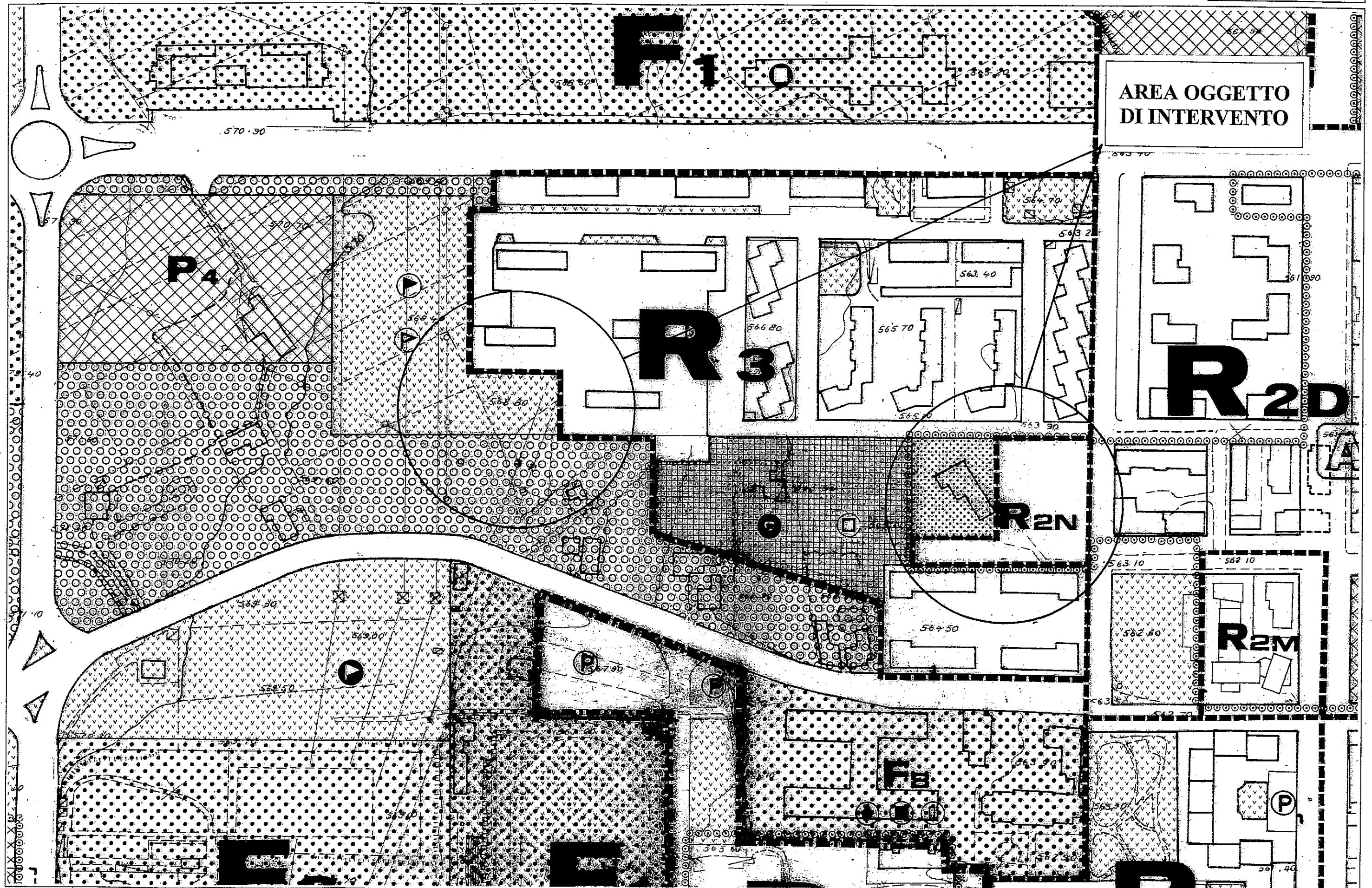


R.S.A.

ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE

Scala 1:2.000

TAV. 3



**NORME DI ATTUAZIONE
ZONA R2**

E

**SCHEDE DI ZONA
P.R.G.C. - VIGENTE
ZONE S2 - R2N - R3**

Art. 9 - R2

**INSEDIAMENTI RESIDENZIALI EDIFICATI
di COMPLETAMENTO e RISTRUTTURAZIONE**

Rappresenta l'insediamento abitativo urbano e di recente edificazione con le aree annesse edificato in tutto o in parte, come delimitato dalla cartografia.

PRESCRIZIONI

Le aree di insediamento edilizio urbano e di recente edificazione e di completamento sono confermate agli usi abitativi in atto. Le stesse sono adibite agli usi abitativi e complementari, con ristrutturazioni o ampliamenti di edifici esistenti e con nuove costruzioni.

NORME di INTERVENTO

Destinazioni d'uso ammesse:

- residenze di edilizia privata ed edilizia economica-popolare
- servizi per l'istruzione e di interesse comune
- parcheggi pubblici e privati
- attività direzionali, commerciali e ricettive
- attività di tipo artigianale locale di servizio, non nocivo e molesto, escluse comunque le lavorazioni insalubri di qualsiasi tipo
- servizi di interesse generale
- servizi per parco, gioco

Interventi ammessi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- ristrutturazione urbanistica
- completamento
- cambiamento di destinazioni d'uso fra quelle ammesse

- modesti ampliamenti delle abitazioni, necessari al miglioramento delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile esistente. Qualora l'ampliamento del 20% configuri un volume complessivo dell'edificio superiore a quello che si otterrebbe applicando l'indice fondiario volumetrico sulla superficie fondiaria, l'ampliamento stesso è concesso "una tantum"

Gli interventi di completamento non perimetrati negli ambiti sottoposti a S.U.E. dal P.R.G.C. sono sottoposti ad intervento diretto con concessione singola, fatti salvi i disposti di cui all'art. 34 della L.R.U. Tutti gli altri interventi di completamento e quelli di ristrutturazione urbanistica sono sottoposti alla approvazione di un preventivo S.U.E.

E' ammessa - mediante Piano Esecutivo Convenzionato che verifichi anche la dotazione di idonei spazi a servizi pubblici commisurati all'entità ed alle destinazioni di nuova previsione - la demolizione e conseguente ricostruzione di volumi esistenti (con esclusione di quello derivante da fabbricati accessori ad uso autorimesse) relativa a fabbricati non inseriti tipologicamente nel tessuto edilizio di P.R.G., coi limiti di cui al comma successivo e nel rispetto del Regolamento Edilizio, purché sia verificata la necessità di attuare le previsioni del P.R.G. stesso, ovvero la necessità di riqualificare il tessuto esistente.

Qualora il volume demolito (di cui al comma precedente) sia superiore all'indice di densità volumetrica fondiaria del tessuto urbano circostante, il volume ricostruito sarà pari a quello demolito e comunque non superiore del 20% di quello consentito dall'indice citato, fatta salva la zona R2M, il cui perimetro s'intende coincidente con l'ambito di Piano Particolareggiato, per cui sono valide le indicazioni della scheda relativa.

- sono ammesse le costruzioni accessorie ad uso esclusivo di autorimesse private, senza incidere sulla densità volumetrica fondiaria dell'area di appartenenza, lungo i confini posteriori e/o laterali, purché:
 - entro i limiti del rapporto di copertura complessivo;
 - la loro altezza esterna massima non superi i metri 3,00;
 - siano ubicate ad almeno m. 10 dai fabbricati principali esistenti sul lotto di intervento;
 - la loro altezza interna non sia inferiore a mt. 2,00 per le autorimesse fino a 9 posti auto ed a mt. 2,40 per autorimesse con un numero superiore a 9 posti auto.

Nel caso di completamento di fronti non uniformemente edificati, sarà possibile variare di un metro l'altezza della gronda del nuovo edificio, per assicurare determinate ricorrenze od emergenze estetiche. Ferma restando l'altezza minima di legge per i vani di abitazione, le costruzioni, qualora non sia possibile realizzare distacchi dai confini e dalla costruzioni esistenti tali da permettere di sviluppare la progettazione in maniera autonoma ed esteticamente soddisfacente, pur con altezze diverse, dovranno adottare le stesse altezze di piano degli edifici contigui esistenti. In tal caso però, al fine di mantenere inalterato il numero dei piani e di conseguenza la superficie di solaio costruibile, gli indici di edificabilità fondiaria previsti dalle tabelle delle aree allegate, subiranno un aumento della stessa entità di quello subito dall'altezza media del piano. Analoga regola vale per le altezze prescritte.

Condizioni

L'attuazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica e' subordinata alla inclusione nel P.P.A., facendo salve le deroghe indicate all'art.33 - 7^a e 8^a comma della L.U.R.

Nelle zone d'insediamento commerciale A.1. Addensamento storico rilevante, A.3. Addensamenti commerciali urbani forti, A.4. Addensamenti commerciali urbani minori - sono ammessi gli interventi con le prescrizioni di cui alla L.R. 12.11.1999 n. 28 e D.C.R. 29.10.1999 n. 563-13414 e nel rispetto di quanto contenuto nell'art. 24 delle presenti norme.

Vincoli

L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo e' subordinata al rispetto dei vincoli di tutela ambientale e di tutela culturale di cui all'art.7

Articolazione normativa

Ai fini della definizione delle caratteristiche edificatorie dell'area R2 nella apposita cartografia allegata sono individuati, per le loro diverse caratteristiche derivanti dalle diverse densita' edilizie, gli ambiti distinti da sigla alfanumerica seguita da una lettera (R2-A, R2-B...) per le aree cittadine e di una sigla letterale (R2-SP, R2-PG) per i nuclei frazionali.

Pertanto per le loro articolazioni normative, si rimanda alle allegate tabelle nelle quali sono precisate le destinazioni d'uso, i parametri edificatori, i distacchi ecc.

In sintesi, si elencano le sub-aree con la loro individuazione:

R2- A	= area Centrale
R2- B	= area Viale Angeli Est
R2- C	= area Viale Angeli Sud
R2- D	= area Corso Gramsci
R2- E	= area San Rocco Castagnaretta
R2- F	= area Viale Mistral
R2- G	= area di Borgo S.Giuseppe
R2- H	= area di Madonna dell'Olmo
R2- I	= area di Borgo S.Giuseppe
R2- L	= area di Borgo S.Giuseppe
R2- M	= area Corso Gramsci, Via Bongioanni, Via Gobetti
R2- N	= area Via Mons. Riberi, Via Rostagni
R2- BO	= area di Bombonina
R2- CO	= area di Confreria
R2- MA	= area di Martinetto
R2- MG	= area di Madonna Grazie
R2- PA	= area di Passatore
R2- PG	= area di San Pietro del Gallo
R2- RC	= area di Roata Canale e Civalleri

R2- RO	= area di Ronchi
R2- RR	= area di Roata Rossi
R2- SB	= area di San Benigno
R2- SP	= area di Spinetta
R2- TP	= area di Tetti Pesio

AREE per SPAZI PUBBLICI a PARCO e GIOCO	IL VERDE			S2
	ART. 12	Pag. 25	NdA	

A) CARATTERISTICHE delle AREE

- Superfici esistenti	mq.	496.070
- Superfici previste	mq.	1.534.778
- Superfici Totali	mq.	2.030.848

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- Sono determinate in sede di P.T.E. e strumenti urbanistici esecutivi

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

- Piani tecnici, strumenti urbanistici esecutivi

D) VINCOLI

- Rispetto dell'art. 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Per le preesistenze nelle aree S2 sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo e del P.T.E.

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI EDIFICATI di COMPLETAMENTO e RISTRUTTURAZIONE	AREA Via Mons. Riberi, Via Rostagni			R2N
	ART. 9	Pag. 16	NdA	

A) CARATTERISTICHE dell'AREA

- CUBATURA PREVISTA	Mc	13.380
- SUPERFICIE TERRITORIALE	Ha	0,446
- DESTINAZIONI d'USO AMMESSE:		
	- residenze	
	- attività direzionali, commerciali	
	- artigianato di servizio non nocivo e molesto	

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- densità volumetrica fondiaria	mc/mq	3,00
- rapporto di copertura	mq/mq	30%
- altezza massima edifici residenziali e direz./commerc	mt	13,5 (4 piani fuori terra)
- distacchi dai confini	mt	5
- distacchi dalle strade	mt	5
- distacchi dagli edifici	mt	10 da pareti finestrate
- tipologie	Isolate, singole e/o articolate	

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

concessione diretta o convenzionata ex art. 49 L.R. 56/77.

D) VINCOLI

Rispetto dell'articolo 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- La concessione convenzionata prevista per l'attuazione degli interventi dovrà prevedere eventuali integrazioni e/o modificazioni richieste dagli uffici competenti in sede di rilascio della stessa concessione.
- Con finalità di pubblica utilità, a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale o con la concessione convenzionata, dovranno essere dismesse le aree delimitate a parcheggi privati e/o di uso pubblico, al fine di realizzare un collegamento tra le viabilità esistenti.
- In caso di copertura a solaio piano è ammessa la realizzazione di "velette" estetico -- architettoniche non computabili nel rapporto di copertura.

INSEDIAMENTI EDIFICATI in tutto o in parte, da MANTENERE allo STATO di FATTO, SENZA INCREMENTO di VOLUME	L'ESISTENTE			R3
	ART. 10	Pag. 20	NdA	

A) CARATTERISTICHE dell'AREA

- ABITANTI PREVISTI (mc/90)	n^	ESISTENTI
- CUBATURA PREVISTA	mc	ESISTENTI
- SUPERFICIE TERRITORIALE	Ha	169,24
- DESTINAZIONI d'USO AMMESSE:		
	- residenze	
	- attività direzionali, commerciali e ricettive	
	- artigianato di servizio non nocivo e molesto	

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- densità volumetrica fondiaria	mc/mq	Esistente
- rapporto di copertura	mq/mq	
- altezza massima	mt	
- distacchi dai confini	mt	
- distacchi dalle strade	mt	
- distacchi dagli edifici	mt	
- tipologie		

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

Autorizzazione, concessione diretta, strumento urbanistico esecutivo

D) VINCOLI

- Rispetto dell'art. 7 delle NdA
- Negli ambiti di comprensori di PEEP, per gli edifici residenziali non sono consentiti mutamenti di destinazione d'uso, nè ampliamenti della superficie utile abitativa esistente.

PRESCRIZIONI:

- Ambito di strumento urbanistico esecutivo individuato in cartografia

P.R.G.C. IN VARIANTE

COMUNE DI CUNEO

PIANO REGOLATORE GENERALE

LEGGE REGIONE PIEMONTE S.XL 1977 N.38 E SUCC.VE MOD.NI

**APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 140 - 3730
DEL 14.10.1996 E SUCCESSIVE VARIANTI.**

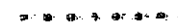
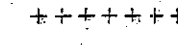
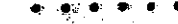
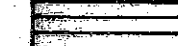
assetto generale 1:10000

2

2002

sette urbano

LEGENDA

-  - ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE
-  - LIMITE COMUNALE
-  - DELIMITAZIONE DELLE AREE
-  - IMPIANTI FERROVIARI
-  - RISPETTO AREA DEPURATORE
-  - RISPETTO CIMITERIALE
-  - DELIMITAZIONE CENTRO STORICO
-  - AREE RESIDENZIALI
-  - AREE INEDIFICABILI
-  - SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT
-  - AREE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (ART. 21)
-  - AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE (ART. 22)
-  - PARCHI PUBBLICI
-  - AREE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE
-  - SERVIZI DI PERTINENZA DELLE AREE PRODUTTIVE
-  - ATTIVITA' ARTIGIANALI, COMMERCIALI, PRODUTTIVE IN ZONA AGRICOLA
-  - PARCO DELLA NATURA
-  - DELIMITAZIONE RIASSETTO IDROGEOLOGICO
-  - NUCLEI FRAZIONALI EXTRA URBANI DI FORMAZIONE RURALE
-  - ARCHI PANORAMICI
-  - ISOLA ECOLOGICA
-  - AREA VERDE PER CIPPO COMMEMORATIVO DUCCIO CALIMBERTI

S

AREE PER SERVIZI (ART. 21)

- S 1 = ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E PREOBBLIGO
- S 2 = SPAZI PUBBLICI A PARCO GIOCO SPORT
- S 3 = PARCHEGGI PUBBLICI
- S 4 = ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
- S 5 = ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
- S 6 = PARCHEGGI SOTTERRANEI - ATTIVITA' COMMERCIALI, DI SERVIZIO DI INTERESSE GENERALE

F

AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE:

- F 1 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE DELL'ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE
- F 2 = PARCHI PUBBLICI URBANI
- F 3 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE D'INTERESSE GENERALE (MILITARI, CARCERARIE, TELEFONICHE, ELETTRICHE, TRASPORTI, NETTEZZA URBANA, CULTURALI, FINANZIARIE, ECC.)
- F 4 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE FIERISTICO, TERMALI E RICETTIVE
- F 5 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE AD USO DIREZIONALI, PROFESSIONALI, COMMERCIALI, ESPOSITIVE E RESIDENZIALI DI SUPPORTO E DI SERVIZIO
- F 6 = SERVIZI ED ATTREZZATURE ANNONARIE, MERCATALI, INTERMODALI, ECC.
- F 7 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE, SOCIO SANITARIE ED OSPEDALIERE
- *F8 =
- F9 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE - UNIVERSITA'

AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE:

- H 1 = AREE A COLTURE ORTICOLE O FLORICOLE SPECIALIZZATE
- H 2 = AREE A COLTURE LEGNOSE SPECIALIZZATE
- H 3 = AREE A SEMINATIVO
- H 4 = AREE A BOSCO E A COLTIVAZIONE INDUSTRIALE DEL LEGNO
- H 5 = AREE INCOLTE ED IMPRODUTTIVE

H

- *F8 = AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PARA SANITARIE - POLO AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ED UNIVERSITARIO

AREE INEDIFICABILI:

- I 1 = DA SALVAGUARDARE PER IL PREGIO PAESAGGISTICO NATURALISTICO O DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE
- I 2 = PER LE CARATTERISTICHE NEGATIVE DEI TERRENI, O INCOMBENTI O POTENZIALMENTE PERICOLOSI PER LA PUBBLICA INCOLUMITA'
- I 3 = DI RISPETTO ALLA VIABILITA', ALLE FERROVIE, AI CIMITERI, SPONDE FIUMI E TORRENTI
- II.1 = DA SALVAGUARDARE PER IL PREGIO PAESAGGISTICO NATURALISTICO O DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE

AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI:

R 1 = EDIFICATE, IN TUTTO O IN PARTE, DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E DOCUMENTARIO

R 2 = EDIFICATE, IN TUTTO O IN PARTE, DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE

- R2-A = AREA CENTRALE
- R2-B = AREA VIALE ANGELI EST
- R2-C = AREA VIALE ANGELI SUD
- R2-D = AREA CORSO GRAMSCI
- R2-E = AREA SAN ROCCO CASTAGNARETTA
- R2-F = AREA VIALE MISTRAL
- R2-G = AREA DI BORGO SAN GIUSEPPE
- R2-H = AREA DI MADONNA DELL'OLMO
- R2-MG= AREA DI MADONNA DELLE GRAZIE
- R2-PA= AREA DI PASSATORE
- R2-PG= AREA DI SAN PIETRO DEL GALLO
- R2-RC= AREA DI ROATA CANALE E CIVALLERI
- R2-RO= AREA DI RONCHI
- R2-RR= AREA DI ROATA ROSSI
- R2-SB= AREA DI SAN BENIGNO
- R2-SP= AREA DI SPINETTA
- R2-TP= AREA DI TETTI PESIO
- R2-I = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
- R2-L = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
- R2-BC= AREA DI BOMBONINA
- R2-CO= AREA DI CONFRERIA
- R2-MA= AREA DI MARTINETTO
- R2-M. = AREA DI C.SO GRAMSCI
- R2-N; R2-N1 = AREA DI VIA MONS. RIBERI - AREA DI VIA MAD. DEL COLLETO

R 3 = EDIFICATE, IN TUTTO O IN PARTE, DA MANTENERE ALLO STATO DI FATTO SENZA INCREMENTI DI VOLUME

R 4 = DA ATTREZZARE PER NUOVO IMPIANTO:

- R4-A = AREA VIA BODINA
- R4-B = AREA CORSO FRANCIA
- R4-C = AREA EX BONGIOANNI
- R4-CB= AREA SAN BENIGNO
- R4-CM= AREA MADONNA DELL'OLMO
- R4-CS= AREA SPINETTA
- R4-D = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DEL CAMPO DI ATLETICA
- R4-E = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI C.SO S. SANTAROSA
- R4-CC= AREA DI CONFRERIA
- R4-F = AREA DI MARTINETTO
- R4-HA= AREA DI TETTI ODFILLA
- R4-BG= AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
- R4-MO= AREA DI MADONNA DELL'OLMO

AREE PRODUTTIVE

P 1 = IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE

- P1-A = MEDIA E GRANDE INDUSTRIA
- P1-B = PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO
- P1-C = ATTIVITA' COMMERCIALI ESISTENTI IN AREE NON AGRICOLE E NON PROPRIE

P 2 = NUOVI IMPIANTI

- P2-A = NUOVO IMPIANTO ED ESPANSIONE
- P2-B = PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO
- P2-C = ARTIGIANATO E COMMERCIO A SERVIZIO DELLE RESIDENZE

P 3 = IMPIANTI ESTRATTIVI ED ATTREZZATURE ANNESSE

P 4 = IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE

P

PN

VI

= PARCO DELLA NATURA

= VINCOLO IDROGEOLOGICO

ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

A5 ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI

L2 LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE NON ADDENSATE

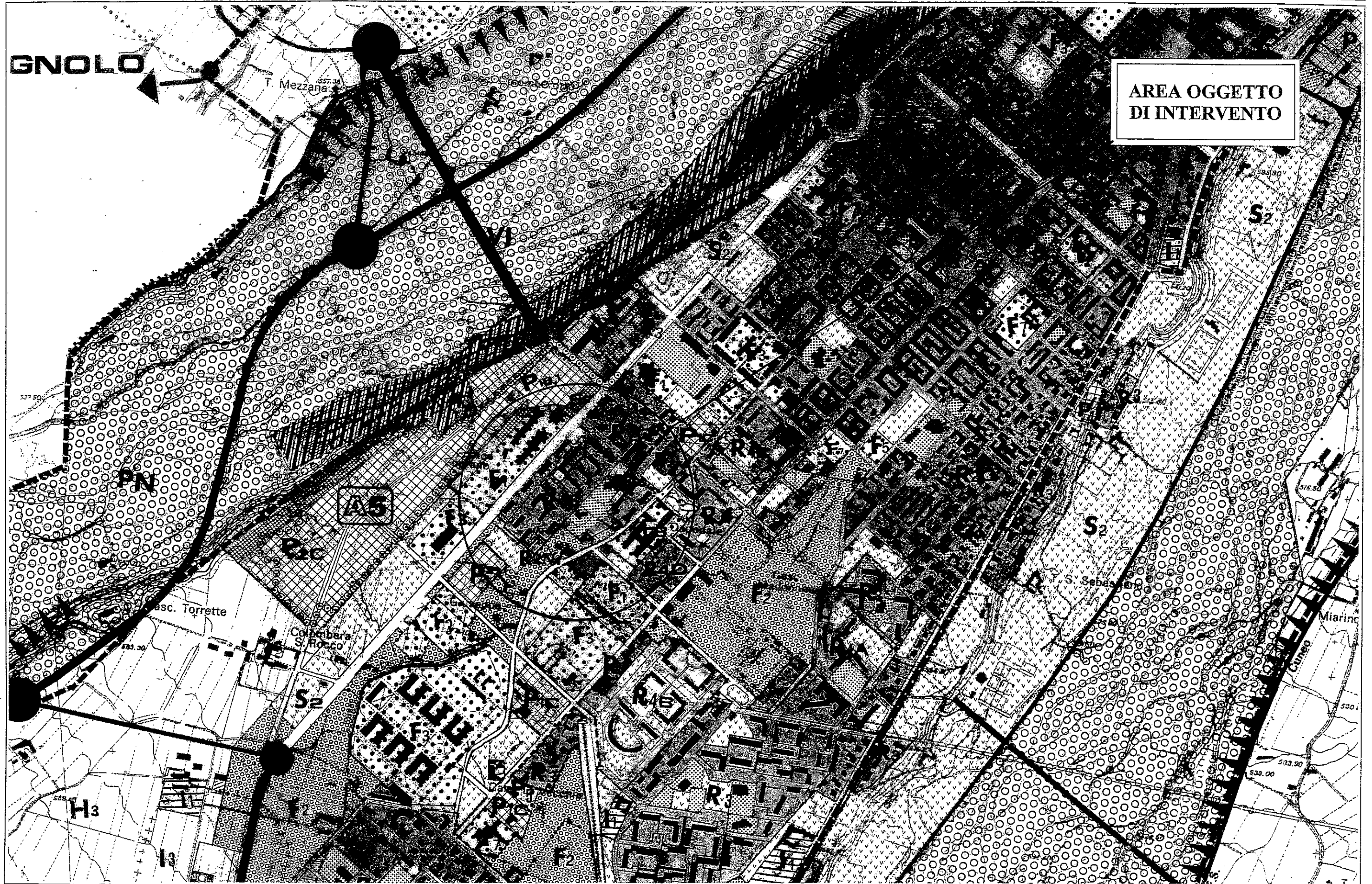
L3 LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI EXTRAURBANE

NOTA: LA PRESENTE TAVOLA RIGUARDA GLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI INDIVIDUATI NELLE AREE PRODUTTIVE. PER I RESTANTI INSEDIAMENTI COMMERCIALI OCCORRE FARE RIFERIMENTO ALLE TAVOLE DI PIANO IN SCALA 1:5000 E 1:2000.

ESTRATTO DI P.R.G.C. IN VARIANTE

Scala 1:10.000

TAV. 5



COMUNE DI CUNEO

PIANO REGOLATORE GENERALE

LEGGE REGIONE PIEMONTE 5.XII.1977 N.56 E SUCC.VE MOD.NI

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 140 - 3349
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.

ALTIPIANO E FRAZIONI LIMITROFE

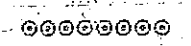
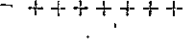
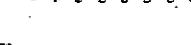
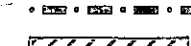
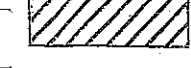
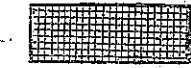
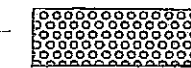
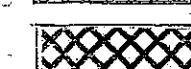
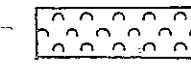
assetto generale 1:5000

3a

2002

settore urbanistica

LEGENDA

-  - ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE
-  - LIMITE COMUNALE
-  - IMPIANTI FERROVIARI
-  - RISPETTO AREA DEPURATORE
-  - RISPETTO CIMITERIALE
-  - DELIMITAZIONE CENTRO STORICO
-  - DELIMITAZIONE AREE
-  - AREA RESIDENZIALE CENTRO STORICO
-  - AREE RESIDENZIALI
-  - AMBITI DI STRUMENTI URBANISTICI
-  - AREE INEDIFICABILI
-  - SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT
-  - AREE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (ART. 21)
-  - AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE (ART. 22)
-  - PARCHI PUBBLICI
-  - AREE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE
-  - ATTIVITA' ARTIGIANALI, COMMERCIALI, PRODUTTIVE IN ZONA AGRICOLA
-  - PARCO DELLA NATURA
-  - RIASSETTO IDROGEOLOGICO
-  - NUCLEI FRAZIONALI EXTRA URBANI DI FORMAZIONE RURALE
-  - DELIMITAZIONE DELLE AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE
-  - ISOLA ECOLOGICA

S

AREE PER SERVIZI (ART. 21)

- S1 = ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E PREOBBLIGO
- S2 = SPAZI PUBBLICI A PARCO GIOCO SPORT
- S3 = PARCHEGGI PUBBLICI
- S4 = ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
- S5 = ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
- S6 = PARCHEGGI SOTTERRANEI - ATTIVITA' COMMERCIALI DI SERVIZIO, DI INTERESSE GENERALE

F

AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE:

- F 1 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE DELL'ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE
- F 2 = PARCHI PUBBLICI URBANI
- F 3 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE D'INTERESSE GENERALE (MILITARI, CARCERARIE, TELEFONICHE, ELETTRICHE, TRASPORTI, NETTEZZA URBANA, CULTURALI, FINANZIARI, ECC.)
- F 4 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE FIERISTICO, TERMALI E RICETTIVE
- F 5 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE AD USO DIREZIONALE, PROFESSIONALI, COMMERCIALI, ESPOSITIVE E RESIDENZIALI DI SUPPORTO E DI SERVIZIO
- F 6 = SERVIZI ED ATTREZZATURE ANNONARIE, MERCATALI, INTERMODALI ECC.
- F 9 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE - UNIVERSITA'
- F 7 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE, SOCIO-SANITARIE ED OSPEDALIERE
- F 8 = AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PARA SANITARIE - POLO AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ED UNIVERSITARIO

H

AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE:

- H 1 = AREE A COLTURE ORTICOLE E FLORICOLE SPECIALIZZATE
- H 2 = AREE A COLTURE LEGNOSE SPECIALIZZATE
- H 3 = AREE A SEMINATIVO
- H 4 = AREE A BOSCO E A COLTIVAZIONE INDUSTRIALE DEL LEGNO

AREE INEDIFICABILI:

- I 1 = DA SALVAGUARDARE PER IL PREGIO PAESAGGISTICO NATURALISTICO O DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE
- I 1.1 = DA SALVAGUARDARE PER IL PREGIO PAESAGGISTICO NATURALISTICO O DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE

R

AREE RESIDENZIALI:

R 1 = INTERESSE STORICO ARTISTICO E DOCUMENTARIO

R 2 = COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE:

R2A = AREA CENTRALE	R2-I = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
R2B = AREA VIALE ANGELI EST	R2-L = AREA DI BORGO S. GIUSEPPE
R2C = AREA VIALE ANGELI SUD	R2-B0= AREA DI BOMBONINA
R2D = AREA CORSO GRAMSCI	R2-CO= AREA DI CONFRERIA
R2E = AREA SAN ROCCO CASTAGNARETTA	R2-MA= AREA DI MARTINETTO
R2F = AREA VIALE MISTRAL	R2-M = AREA DI C.SO GRAMSCI VIA BONGIOANNI, VIA GOBETTI
R2G = AREA DI BORGO SAN GIUSEPPE	R2-N = AREA DI VIA MONS. RIBERI, VIA ROSTAGNI
R2H = AREA DI MADONNA DELL'OLMO	R2-N1= AREA DI VIA MAD. DEL COLLETO
R2MG= AREA DI MADONNA DELLE GRAZIE	
R2SP= AREA DI SPINETTA	

R 3 = DA MANTENERE ALLO STATO DI FATTO SENZA INCREMENTO DI VOLUME

R 4 = NUOVO IMPIANTO:

R4A = AREA DI VIA BODINA	R4-CC= AREA DI CONFRERIA
R4B = AREA CORSO FRANCIA	R4-F = AREA DI MARTINETTO
R4C = AREA EX BONGIOANNI	R4-HA= AREA TETTI ODELLA
R4CM= AREA DI MADONNA DELL'OLMO	R4-MO= MADONNA OLMO
	R4-BG= BORGO S. GIUSEPPE
R4CS= AREA DI SPINETTA	
R4-D = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DEL CAMPO DI ATLETICA	
R4-E = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI C.SO S. SANTAROSA	

AREE PRODUTTIVE:

P 1 = IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE:

P1 A= MEDIA E GRANDE INDUSTRIA

P1 B= PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO

P1 C= ATTIVITA' COMMERCIALI ESISTENTI IN AREE NON AGRICOLE E NON PROPRIE

P 2 = NUOVI IMPIANTI:

P2 A= NUOVO IMPIANTO ED ESPANSIONE

P2 B= PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO

P2 C= ARTIGIANATO E COMMERCIO A SERVIZIO DELLE RESIDENZE

P 4 = PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE

= PARCO DELLA NATURA

= VINCOLO IDROGEOLOGICO

ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

A1	ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI
A3	ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI
A4	ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI MINORI
A5	ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI
L2	LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE NON ADDENSATE
L3	LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI EXTRAURBANE

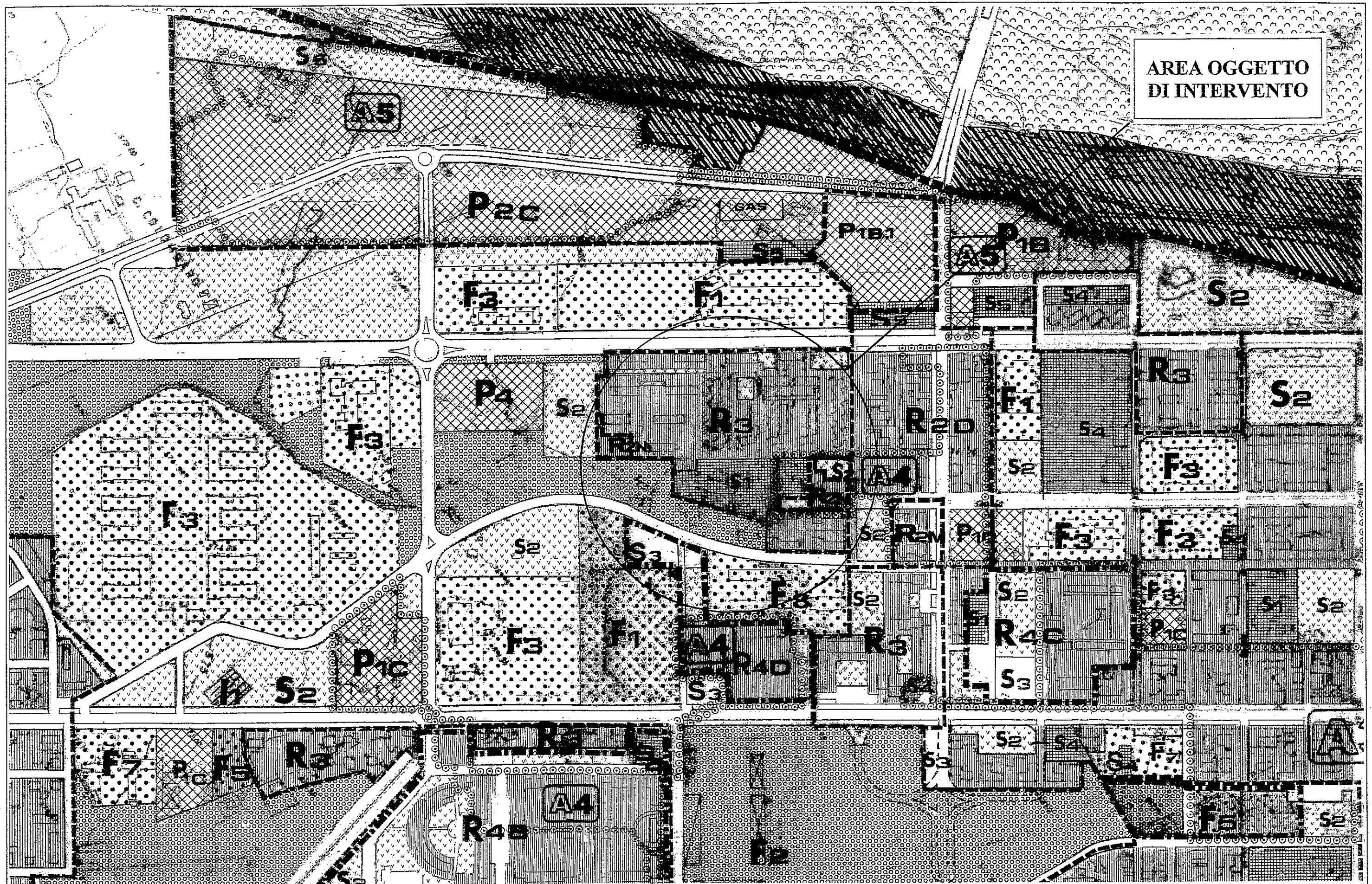
PN

VI

ESTRATTO DI P.R.G.C. IN VARIANTE

Scala 1:5.000

TAV. 6



PIANO REGOLATORE GENERALE

LEGGE REGIONE PIEMONTE 5.XII.1977 N.36 E SUCC.VI MOD.NI

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 140 - 8349
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.

ALTIPIANO E
FRAZIONI LIMITROFE

assetto generale 1:2000

4a

2002

settore urbanistica

LEGENDA

- ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

- LIMITE COMUNALE

- DELIMITAZIONE AREE

- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO

- AMBITI DI STRUMENTI URBANISTICI

- RIASSETTO IDROGEOLOGICO

- DELIMITAZIONE PARCO DELLA NATURA

- RISPETTO CIMITERIALE

- RISPETTO AREA DEPURATORE

- DELIMITAZIONE DELLE AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE

- AREA DEPURATORE

- IMPIANTI FERROVIARI

S1 = AREE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E PREOBBLIGO

S2 = AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, GIOCO, SPORT

S4 = AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

S5 = AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

S6 = AREE PER I PARCHEGGI SOTTERRANEI - ATTIVITA' COMMERCIALI DI SERVIZIO, DI INTERESSE GENERALE

F 1 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE DELL'ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE

F 2 = PARCHI PUBBLICI URBANI

F 3 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE D'INTERESSE GENERALE (MILITARI, CARCERARIE, TELEFONICHE, ELETTRICHE, TRASPORTI, NETTEZZA URBANA, CULTURALI, FINANZIARI, ECC.)

F 4 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE FIERISTICO, TERMALI E RICETTIVE

F 5 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE AD USO DIREZIONALE, PROFESSIONALI, COMMERCIALI, ESPOSITIVE E RESIDENZIALI DI SUPPORTO E DI SERVIZIO

F 7 = AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE, SOCIO-SANITARIE ED OSPEDALIERE

F9 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE - UNIVERSITA'

I 1 = AREE INEDIFICABILI DA SALVAGUARDARE PER IL PREGIO PAESAGGISTICO, NATURALISTICO O DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE
II.1 = DA SALVAGUARDARE PER IL PREGIO PAESAGGISTICO NATURALISTICO O DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE

P1B = AREE PRODUTTIVE CON IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE PER PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO
P1B.1 = AREE PRODUTTIVE CON IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE PER PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO
P1C = AREE CON IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE - COMMERCIALI IN ZONE NON AGRICOLE E NON PROPRIE

P2C = AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO PER ARTIGIANATO E COMMERCIO AL SERVIZIO DELLE RESIDENZE

P 3 = AREE PRODUTTIVE PER IMPIANTI ESTRATTIVI ED ATTREZZATURE ANNESSE

P 4 = AREE PRODUTTIVE PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICO - RICETTIVE

AREE PER ATTIVITA' ARTIGIANALI, COMMERCIALI, PRODUTTIVE IN ZONA AGRICOLA

R 1 = AREA RESIDENZIALE DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO E DOCUMENTARIO

R2A = AREA RESIDENZIALE CENTRALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE

R2B = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI VIALE ANGELI EST

R2C = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI VIALE ANGELI SUD

R2D = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI CORSO GRAMSCI

R2E = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI SAN ROCCO CASTAGNARETTA

R2F = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI VIALE MISTRAL

R2G = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI BORGO SAN GIUSEPPE

R 3 = AREE RESIDENZIALI DA MANTENERE ALLO STATO DI FATTO SENZA INCREMENTO DI VOLUME

R4A = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI VIA BODINA

R4B = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI CORSO FRANCIA

R4C = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO EX BONGIOANNI

R4CM= AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI MADONNA DELL'OLMO

H 2 = AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE A COLTURE LEGNOSE SPECIALIZZATE

H 3 = AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE A SEMINATIVO

PN = PARCO DELLA NATURA

VI = VINCOLO IDROGEOLOGICO

R4D = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DEL CAMPO DI ATLETICA

R4E = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI C.SO S. SANTAROSA

F8 = AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PER SANITARIE - POLO AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ED UNIVERSITARIO

R4HA= AREA TETTI ODELLA - RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO

R2I = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI BORGO SAN GIUSEPPE

R2M = AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI C.SO GRAMSCI, VIA BONGIOANNI, VIA GOBETTI

R2-N = AREA RESID. DI COMPLETAMENTO E DI RISTRUTTURAZIONE DI VIA MONS. RIBERI, VIA ROSTAGNI

R2-N1 = AREA RESID. DI COMPLETAMENTO E DI RISTRUTTURAZIONE DI VIA MAD. DEL COLLETO

ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

A1 ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI

A3 ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI

A4 ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI MINORI

A5 ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI

ESISTENTE

PREVISTO



ASILO NIDO - SCUOLA MATERNA
 SCUOLA ELEMENTARE
 SCUOLA MEDIA
 SCUOLA SECONDARIA SUPERIORE E
 ISTITUTI PROFESSIONALI
 COLLEGI
 MUSEO
 BIBLIOTECA
 TEATRO - CINEMATOGRAFI
 CENTRO CULTURALE
 CHIESE
 ISTITUTI RELIGIOSI
 PALAZZI PER UFFICI
 BANCHE
 POSTE E TELEGRAFI
 CENTRO CIVICO
 AMMINISTRAZIONI CENTRALI E LOCALI
 CENTRO POLIFUNZIONALE
 OSPEDALI
 AMBULATORI
 CASE DI RIPOSO - CONVALESCENZIARI
 ATTREZZATURE TERMALI
 CENTRI ASSISTENZIALI - RIEDUCATIVI -
 RICREATIVI
 BAGNI PUBBLICI
 CENTRI COMMERCIALI



ALBERGHI
 MERCATI
 CAMPI DA GIOCO
 ATTREZZATURE SPORTIVE
 ATTREZZATURE GIOCO BAMBINI
 S3 - PARCHEGGI
 CAMPEGGIO
 STAZIONI AUTOPULLMAN
 RIMESSE TRASPORTI PUBBLICI
 MAGAZZINI COMUNALI
 ATTREZZATURE AL SERVIZIO
 DELL'INDUSTRIA
 ATTREZZATURE FIERISTICHE
 ISTITUTO ZOOPROFILATTICO
 CANILE MUNICIPALE
 ATTREZZATURE MILITARI
 NETTEZZA URBANA
 DOGANA
 CENTRALI TELEFONICHE
 PRODUZIONE ELETTRICITA'
 QUESTURA
 VESCOVADO - CURIA
 UNIVERSITA'
 OSTELLO DELLA GIOVENTU'
 RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA
 ISOLA ECOLOGICA

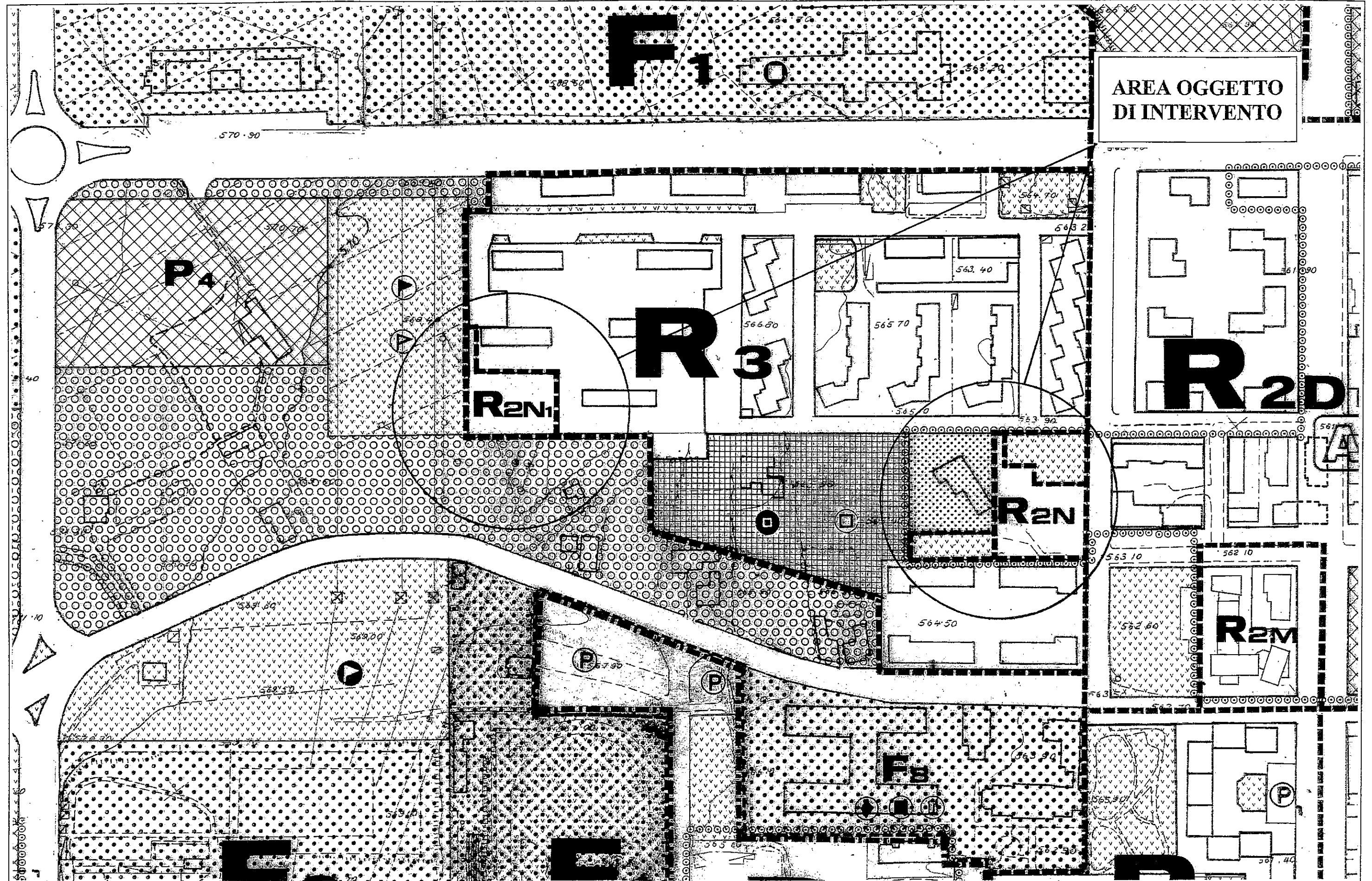


R.S.A.

ESTRATTO DI P.R.G.C. IN VARIANTE

Scala 1:2.000

TAV. 7



**NORME DI ATTUAZIONE
ZONA R2**

E

**SCHEDE DI ZONA
P.R.G.C. - IN VARIANTE
ZONE S2 - R2N - R2N₁ - R3**

Art. 9 - R2

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI EDIFICATI

di COMPLETAMENTO e RISTRUTTURAZIONE

Rappresenta l'insediamento abitativo urbano e di recente edificazione con le aree annesse edificato in tutto o in parte, come delimitato dalla cartografia.

PRESCRIZIONI

Le aree di insediamento edilizio urbano e di recente edificazione e di completamento sono confermate agli usi abitativi in atto. Le stesse sono adibite agli usi abitativi e complementari, con ristrutturazioni o ampliamenti di edifici esistenti e con nuove costruzioni.

NORME di INTERVENTO

Destinazioni d'uso ammesse:

- residenze di edilizia privata ed edilizia economica-popolare
- servizi per l'istruzione e di interesse comune
- parcheggi pubblici e privati
- attività direzionali, commerciali e ricettive
- attività di tipo artigianale locale di servizio, non nocivo e molesto, escluse comunque le lavorazioni insalubri di qualsiasi tipo
- servizi di interesse generale
- servizi per parco, gioco

Interventi ammessi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- ristrutturazione urbanistica
- completamento
- cambiamento di destinazioni d'uso fra quelle ammesse

- modesti ampliamenti delle abitazioni, necessari al miglioramento delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile esistente. Qualora l'ampliamento del 20% configuri un volume complessivo dell'edificio superiore a quello che si otterrebbe applicando l'indice fondiario volumetrico sulla superficie fondiaria, l'ampliamento stesso è concesso "una tantum"

Gli interventi di completamento non perimetrati negli ambiti sottoposti a S.U.E. dal P.R.G.C. sono sottoposti ad intervento diretto con concessione singola, fatti salvi i disposti di cui all'art. 34 della L.R.U. Tutti gli altri interventi di completamento e quelli di ristrutturazione urbanistica sono sottoposti alla approvazione di un preventivo S.U.E.

E' ammessa - mediante Piano Esecutivo Convenzionato che verifichi anche la dotazione di idonei spazi a servizi pubblici commisurati all'entità ed alle destinazioni di nuova previsione - la demolizione e conseguente ricostruzione di volumi esistenti (con esclusione di quello derivante da fabbricati accessori ad uso autorimesse) relativa a fabbricati non inseriti tipologicamente nel tessuto edilizio di P.R.G., coi limiti di cui al comma successivo e nel rispetto del Regolamento Edilizio, purché sia verificata la necessità di attuare le previsioni del P.R.G. stesso, ovvero la necessità di riqualificare il tessuto esistente.

Qualora il volume demolito (di cui al comma precedente) sia superiore all'indice di densità volumetrica fondiaria del tessuto urbano circostante, il volume ricostruito sarà pari a quello demolito e comunque non superiore del 20% di quello consentito dall'indice citato, fatta salva la zona R2M, il cui perimetro s'intende coincidente con l'ambito di Piano Particolareggiato, per cui sono valide le indicazioni della scheda relativa.

- sono ammesse le costruzioni accessorie ad uso esclusivo di autorimesse private, senza incidere sulla densità volumetrica fondiaria dell'area di appartenenza, lungo i confini posteriori e/o laterali, purché:
 - entro i limiti del rapporto di copertura complessivo;
 - la loro altezza esterna massima non superi i metri 3,00;
 - siano ubicate ad almeno m. 10 dai fabbricati principali esistenti sul lotto di intervento;
 - la loro altezza interna non sia inferiore a mt. 2,00 per le autorimesse fino a 9 posti auto ed a mt. 2,40 per autorimesse con un numero superiore a 9 posti auto.

Nel caso di completamento di fronti non uniformemente edificati, sarà possibile variare di un metro l'altezza della gronda del nuovo edificio, per assicurare determinate ricorrenze od emergenze estetiche. Ferma restando l'altezza minima di legge per i vani di abitazione, le costruzioni, qualora non sia possibile realizzare distacchi dai confini e dalla costruzioni esistenti tali da permettere di sviluppare la progettazione in maniera autonoma ed esteticamente soddisfacente, pur con altezze diverse, dovranno adottare le stesse altezze di piano degli edifici contigui esistenti. In tal caso però, al fine di mantenere inalterato il numero dei piani e di conseguenza la superficie di solaio costruibile, gli indici di edificabilità fondiaria previsti dalle tabelle delle aree allegate, subiranno un aumento della stessa entità di quello subito dall'altezza media del piano. Analoga regola vale per le altezze prescritte.

Condizioni

L'attuazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica e' subordinata alla inclusione nel P.P.A., facendo salve le deroghe indicate all'art.33 - 7^a e 8^a comma della L.U.R.

Nelle zone d'insediamento commerciale A.1. Addensamento storico rilevante, A.3. Addensamenti commerciali urbani forti, A.4. Addensamenti commerciali urbani minori - sono ammessi gli interventi con le prescrizioni di cui alla L.R. 12.11.1999 n. 28 e D.C.R. 29.10.1999 n. 563-13414 e nel rispetto di quanto contenuto nell'art. 24 delle presenti norme.

Vincoli

L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo e' subordinata al rispetto dei vincoli di tutela ambientale e di tutela culturale di cui all'art.7

Articolazione normativa

Ai fini della definizione delle caratteristiche edificatorie dell'area R2 nella apposita cartografia allegata sono individuati, per le loro diverse caratteristiche derivanti dalle diverse densita' edilizie, gli ambiti distinti da sigla alfanumerica seguita da una lettera (R2-A, R2-B...) per le aree cittadine e di una sigla letterale (R2-SP, R2-PG) per i nuclei frazionali.

Pertanto per le loro articolazioni normative, si rimanda alle allegate tabelle nelle quali sono precisate le destinazioni d'uso, i parametri edificatori, i distacchi ecc.

In sintesi, si elencano le sub-aree con la loro individuazione:

R2- A	= area Centrale
R2- B	= area Viale Angeli Est
R2- C	= area Viale Angeli Sud
R2- D	= area Corso Gramsci
R2- E	= area San Rocco Castagnaretta
R2- F	= area Viale Mistral
R2- G	= area di Borgo S.Giuseppe
R2- H	= area di Madonna dell'Olmo
R2- I	= area di Borgo S.Giuseppe
R2- L	= area di Borgo S.Giuseppe
R2- M	= area Corso Gramsci, Via Bongioanni, Via Gobetti
R2- N	= area Via Mons. Riberi, Via Rostagni
R2- N1	= area Via Madonna del Colletto
R2- BO	= area di Bombonina
R2- CO	= area di Confreria
R2- MA	= area di Martinetto
R2- MG	= area di Madonna Grazie
R2- PA	= area di Passatore
R2- PG	= area di San Pietro del Gallo

R2- RC	= area di Roata Canale e Civalleri
R2- RO	= area di Ronchi
R2- RR	= area di Roata Rossi
R2- SB	= area di San Benigno
R2- SP	= area di Spinetta
R2- TP	= area di Tetti Pesio

AREE per SPAZI PUBBLICI a PARCO e GIOCO	IL VERDE			S2
	ART. 12	Pag. 25	NdA	

A) CARATTERISTICHE delle AREE

- Superfici esistenti	mq.	496.070
- Superfici previste	mq.	1.539.852
- Superfici Totali	mq.	2.035.922

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- Sono determinate in sede di P.T.E. e strumenti urbanistici esecutivi

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

- Piani tecnici, strumenti urbanistici esecutivi

D) VINCOLI

- Rispetto dell'art. 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Per le preesistenze nelle aree S2 sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo e del P.T.E.

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI EDIFICATI di COMPLETAMENTO e RISTRUTTURAZIONE	AREA Via Mons. Riberi, Via Rostagni		R2N R2N1
	AREA Via Madonna del Colletto		
	ART. 9	Pag. 16	NdA

A) CARATTERISTICHE dell'AREA

- CUBATURA TOTALE PREVISTA	Mc	13.380
- CUBATURA PREVISTA R2N	Mc	7.330
- CUBATURA PREVISTA R2N1	Mc	6.050
- SUPERFICIE TERRITORIALE R2N	Ha	0,2443
- SUPERFICIE TERRITORIALE R2N1	Ha	0,2017
- DESTINAZIONI d'USO AMMESSE:	- residenze - attività direzionali, commerciali - artigianato di servizio non nocivo e molesto	

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- densità volumetrica fondiaria	mc/mq	3,00
- rapporto di copertura	mq/mq	30%
- altezza massima edifici residenziali e direz./commerc	mt	13,5 (4 piani fuori terra)
- distacchi dai confini	mt	5
- distacchi dalle strade	mt	5
- distacchi dagli edifici	mt	10 da pareti finestrate
- tipologie	Isolate, singole e/o articolate	

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

concessione diretta o convenzionata ex art. 49 L.R. 56/77.

D) VINCOLI

Rispetto dell'articolo 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- La concessione convenzionata prevista per l'attuazione degli interventi dovrà prevedere eventuali integrazioni e/o modificazioni richieste dagli uffici competenti in sede di rilascio della stessa concessione.
- Con finalità di pubblica utilità, a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale o con la concessione convenzionata, dovranno essere dismesse le aree delimitate a parcheggi privati e/o di uso pubblico, al fine di realizzare un collegamento tra le viabilità esistenti.
- In caso di copertura a solaio piano è ammessa la realizzazione di "velette" estetico – architettoniche non computabili nel rapporto di copertura.

INSEDIAMENTI EDIFICATI in tutto o in parte, da MANTENERE allo STATO di FATTO, SENZA INCREMENTO di VOLUME	L'ESISTENTE			R3
	ART. 10	Pag. 20	NdA	

A) CARATTERISTICHE dell'AREA

- ABITANTI PREVISTI (mc/90)	n [^]	ESISTENTI
- CUBATURA PREVISTA	mc	ESISTENTI
- SUPERFICIE TERRITORIALE	Ha	169,23
- DESTINAZIONI d'USO AMMESSE:	- residenze - attività direzionali, commerciali e ricettive - artigianato di servizio non nocivo e molesto	

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- densità volumetrica fondiaria	mc/mq	Esistente
- rapporto di copertura	mq/mq	
- altezza massima	mt	
- distacchi dai confini	mt	
- distacchi dalle strade	mt	
- distacchi dagli edifici	mt	
- tipologie		

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

Autorizzazione, concessione diretta, strumento urbanistico esecutivo

D) VINCOLI

- Rispetto dell'art. 7 delle NdA
- Negli ambiti di comprensori di PEEP, per gli edifici residenziali non sono consentiti mutamenti di destinazione d'uso, nè ampliamenti della superficie utile abitativa esistente.

PRESCRIZIONI:

- Ambito di strumento urbanistico esecutivo individuato in cartografia

INSEDIAMENTI EDIFICATI in tutto o in parte, da MANTENERE allo STATO di FATTO, SENZA INCREMENTO di VOLUME	L'ESISTENTE			R3
	ART. 10	Pag. 20	NdA	

A) CARATTERISTICHE dell'AREA

- ABITANTI PREVISTI (mc/90)	n^	ESISTENTI
- CUBATURA PREVISTA	mc	ESISTENTI
- SUPERFICIE TERRITORIALE	Ha	169,23
- DESTINAZIONI d'USO AMMESSE:	- residenze - attività direzionali, commerciali e ricettive - artigianato di servizio non nocivo e molesto	

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- densità volumetrica fondiaria	mc/mq	Esistente
- rapporto di copertura	mq/mq	
- altezza massima	mt	
- distacchi dai confini	mt	
- distacchi dalle strade	mt	
- distacchi dagli edifici	mt	
- tipologie		

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

Autorizzazione, concessione diretta, strumento urbanistico esecutivo

D) VINCOLI

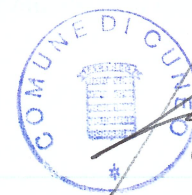
- Rispetto dell'art. 7 delle NdA
- Negli ambiti di comprensori di PEEP, per gli edifici residenziali non sono consentiti mutamenti di destinazione d'uso, nè ampliamenti della superficie utile abitativa esistente.

PRESCRIZIONI:

- Ambito di strumento urbanistico esecutivo individuato in cartografia

COMUNE DI CUNEO

Il presente atto è stato pubblicato all'albo pretorio del
Comune di Cuneo dal giorno **19 OTT. 2004**
al giorno **18 NOV. 2004** senza opposizioni
Cuneo, **19 NOV. 2004**



IL CAPO MESSO
[Signature]